ПОЯСНЕНИЯ

К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "СПИРИДОНОВКА,36" ЗА 2025 ГОД

Раздел 1. Общие положения

Товарищество собственников жилья «Спиридоновка,36» (далее-ТСЖ) ведет основной вид деятельности ОКВЭД 68.32.1- Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности, Федерального закона «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность составлена на отчетную дату- 31 декабря 2025 г.

Изменений в учетной политике по сравнению с прошлым годом, за исключением изменений, произведенных в соответствие с законодательством Российской Федерации, не было и на будущий год изменения не планируются.

Налоговый учет в ТСЖ осуществляется в целях формирования полной и достоверной информации о порядке учета для целей налогообложения фактов хозяйственной жизни, осуществленных ТСЖ в течение отчетного (налогового) периода, а также обеспечения информацией внутренних и внешних пользователей для контроля за правильностью начисления, полнотой и своевременностью начислений и уплаты в бюджет налога.

Организация, форма и способы ведения налогового учета осуществляются с применением действующих нормативных актов Российской Федерации и на основании разъяснительных документов компетентных финансовых органов:

- Налогового кодекса Российской Федерации;
- федеральных законов, приказов, методических указаний и рекомендаций;
- иных нормативных актов и разъяснительных документов Министерства финансов Российской Федерации и Федеральной налоговой службы.

ТСЖ является некоммерческой организацией, не преследующей извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности, и основано на добровольном объединении членов ТСЖ - собственников квартир в многоквартирном доме (далее - МКД) для предоставления коммунальных услуг членам ТСЖ и совместного управления общим имуществом в МКД, для обеспечения владения, пользования и распоряжения имуществом.

Органами управления ТСЖ являются общее собрание членов товарищества, правление товарищества. Одной из обязанностей правления ТСЖ является ведение реестра членов товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности. Правление имеет право распоряжаться средствами товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом, утвержденным решением общего собрания членов ТСЖ.

Основным источником дохода ТСЖ являются денежные средства, поступающие от членов ТСЖ в МКД, которые являются целевыми и направлены на оплату коммунальных услуг, в том числе ремонт и содержание общего имущества.

ТСЖ ведет свою уставную деятельность за счет источников целевого финансирования на содержание товарищества, состоящих из членских взносов членов ТСЖ, а именно:

- из регулярных и единовременных поступлений обязательных платежей, на покрытие расходов по обеспечению эксплуатации и ремонту (в том числе капитальному) общего имущества;
- обязательных целевых поступлений на оплату потребленных членами ТСЖ электроэнергии, ХВС, отопления, подогрева, иных услуг - коммунальных услуг;
- доходов от хозяйственной деятельности ТСЖ, направленных на осуществление целей, задач и выполнение своих обязанностей;
- субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в МКД, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;

Учредительными документами ТСЖ предусмотрено право на осуществление разрешенной законодательством предпринимательской деятельности, приносящей доход, подлежащий направлению на уставные цели ТСЖ.

ТСЖ осуществляет свою деятельность в рамках сметы доходов и расходов.

Общим отчетным периодом для составления сметы ТСЖ является календарный год .

Смета доходов формируется:

- из платежей на покрытие расходов по обеспечению эксплуатации и ремонту (в том числе капитальному) общего имущества;
- платежей на оплату коммунальных услуг - потребленных членами ТСЖ электроэнергии, ХВС, отопления, подогрева, иных услуг;
- субсидий на обеспечение эксплуатации, проведение капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
- целевых взносов на покрытие дополнительных расходов целевого назначения, из доходов от хозяйственной деятельности;
- пеней по просроченным платежам в пользу ТСЖ;

Смета расходов формируется:

- из расходов на оплату коммунальных услуг, необходимых при содержании общего имущества;
- административно-управленческих расходов МКД;
- расходов на ремонт и содержание общего имущества;
- расходов по договорам с ресурсоснабжающими организациями;
- расходов по перечислениям в фонды ТСЖ, в том числе прочих непредвиденных расходов для оперативного решения проблем в МКД;

Смета доходов и расходов за отчетный период утверждается председателем ТСЖ.

Решения о целевом использовании свободных средств должны приниматься общим собранием членов товарищества.

В рамках реализации отдельных проектов составляются отдельные сметы по каждому из таких целевых мероприятий с указанием информации о планируемых поступлениях свободных средств, о планируемых расходах на реализацию мероприятий, об этапах и сроках реализации целевых проектов.

При возникновении новых статей доходов и (или) расходов, связанных с осуществлением уставной деятельности ТСЖ, в утвержденную на соответствующий календарный год смету вносятся корректировки в порядке и сроки, которые установлены Методикой составления и порядком исполнения сметы ТСЖ .

Раздел 2. Учет целевого финансирования

Учет средств целевого финансирования ТСЖ и его расходования ведется с применением счета 86 "Целевое финансирование" и счета 76 "Расчеты с различными дебиторами и кредиторами".

Ведение раздельного учета доходов и расходов по их видам реализуется путем аналитического учета на субсчетах, открытых к счету 86 "Целевое финансирование" и предусмотренных Рабочим планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ .

Аналитический учет ведется:

- по видам финансирования;
- по источникам финансирования;
- по видам осуществляемых целевых проектов;
- по статьям сметных расходов.

ТСЖ, являясь организацией, не распределяющей полученную прибыль, признает полученный от деятельности доход в качестве целевого источника финансирования и отражает в бухгалтерском учете заключительными оборотами декабря по дебету счета 99 "Прибыли и убытки" в корреспонденции с кредитом счета 86 "Целевое финансирование".

Общехозяйственные расходы ТСЖ учитываются с применением счета 26 "Общехозяйственные расходы".

Общехозяйственные расходы по реализуемым целевым проектам на конец каждого отчетного периода списываются с кредита счета 26 "Общехозяйственные расходы" в дебет счета 86 "Целевое финансирование" за счет соответствующего целевого источника финансирования.

3. Учет основных средств

Объекты основных средств, право собственности на которые принадлежит собственникам квартир - членам ТСЖ, не отражаются на балансе ТСЖ.

Приобретенные ТСЖ в соответствии с утвержденной сметой основные средства отражаются в бухгалтерском учете при принятии объекта к учету по дебету счета 01 "Основные средства" с кредитом счета 08 "Вложения во внеоборотные активы" и дебету счета 86 с кредитом счета 83 "Добавочный капитал".

Раздел 4. Организация и ведение налогового учета

Организация учета доходов для целей налогообложения ведется автоматизированным способом с применением специализированной бухгалтерской программы «1С».

Перечень форм налоговых учетных документов и налоговых регистров, предназначенных для систематизации и накопления информации, содержащейся в принятых к учету первичных документах и аналитических данных налогового учета, на основании которых производится формирование налогооблагаемой базы.

ТСЖ применяет основную систему налогообложения.

5. Определение налоговой базы

Для определения налоговой базы доходы ТСЖ учитываются нарастающим итогом с начала налогового периода.

При определении объекта налогообложения учитываются доходы, определяемые в порядке, установленном п. п. 1 и 2 ст. 248 Налогового кодекса Российской Федерации.

Доходы в виде взносов собственников квартир - членов ТСЖ, а также коммунальные платежи не формируют налоговую базу по налогу на прибыль в силу того, что не являются доходом ТСЖ и учитываются как целевое финансирование.

Доходы в виде взносов собственников квартир - членов ТСЖ на осуществление ТСЖ основной уставной деятельности, не связанной с предпринимательской деятельностью в контексте п. 1 ст. 39 Налогового кодекса Российской Федерации, не являются реализацией и не являются объектом налогообложения налогом на добавленную стоимость в соответствии с пп. 1 п. 2 ст. 146 Налогового кодекса Российской Федерации.

Председатель Правления
ТСЖ «Спиридоновка,36» Чебурахина М.В.

